

ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICACION DE ALINEACIONES
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE
GARRAY

EMPLAZAMIENTO C/ REAL Nº 30. CANREDONDO, GARRAY. (SORIA).

PROMOTOR AGUSTIN GARCIA GARCIA Y MARIA ASUNCION PEREZ DE MIGUEL

ARQUITECTOS SONIA MORENO DE MIGUEL Y MIGUEL ANTON SEGADOR

MEMORIA VINCULANTE

- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. PROMOTOR**
- 3. REDACTOR**
- 4. ESTADO ACTUAL**
- 5. NORMATIVA URBANISTICA**
- 6. DESCRIPCION DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- 7. JUSTIFICACIÓN**

PLANOS

SITUACION

MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES *ESTADO ACTUAL*

MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES *ESTADO REFORMADO*

P 12 CALIFICACIÓN DE SUELO Y ORDENANZAS DE CASCO CANREDONDO

P 12 MODIFICADO CALIFICACIÓN DE SUELO Y ORDENANZAS DE CASCO CANREDONDO

MEMORIA VINCULANTE

1.INTRODUCCIÓN

Se formula el presente Estudio de Detalle, con objeto de modificar la alineación de la zona señalada como localización obligada de la edificación para la parcela objeto de este documento que queda establecida en las Normas Subsidiarias municipales de Garray, conforme a la facultad establecida en Arts.131 y siguientes del *Reglamento de Planeamiento de Castilla y León*, en el que se establece como instrumento de planeamiento adecuado para modificar determinaciones de ordenación detallada, alineaciones en este caso, contemplando todas las limitaciones establecidas para esta figura de planeamiento.

La redacción del presente estudio de Detalle se realiza de acuerdo con el artículo 45 de la vigente Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, BOCyL 15/04/99 y sus modificaciones (en adelante LUCyL), así como de los artículos 131 a 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero (BOCyL 2 feb. 2004) y modificado por el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26 dic. 2005), el Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11 oct. 2006), el Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25 ene. 2008) y el Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17 jul. 2009) (en adelante RUCyL).

2. PROMOTOR

Agustín García García
N.I.F: 16.773.601 T
C/ Enrique Pascual Oliva nº 1 4º C
Soria.

María Asuncion Perez de Miguel
N.I.F: 16.768.376 L
C/ Real nº 24
Canredondo de la Sierra, (Soria).

3. REDACTOR

Dña. Sonia Moreno de Miguel, col. nº 2932 del COACYLE, domiciliado en C/ Travesía Teatinos nº 4, 1º E de Soria y D. Miguel Antón Segador, col. nº 3071 del COACYLE, domiciliado en C/ Travesía Teatinos nº 4, 1º E de Soria.

4. ESTADO ACTUAL

La modificación de alineaciones que se propone afecta en exclusiva a la propiedad que consiste en una parcela en Suelo Urbano Consolidado situada en la Calle Real nº 30 en la población de Canredondo y en la localización que se detalla en la documentación gráfica adjunta.

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GARRAY Provincia de SORIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0249001WM4304N0001KY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL REAL-CANREDONDO 30	
42163 GARRAY [CANREDONDO SIER] [SORIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1950
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)
100,000000	224

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL REAL-CANREDONDO 30		
GARRAY [CANREDONDO SIER] [SORIA]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
224	242	Parcela con un único inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	00	01	01	112
ALMACEN	01	01	01	112

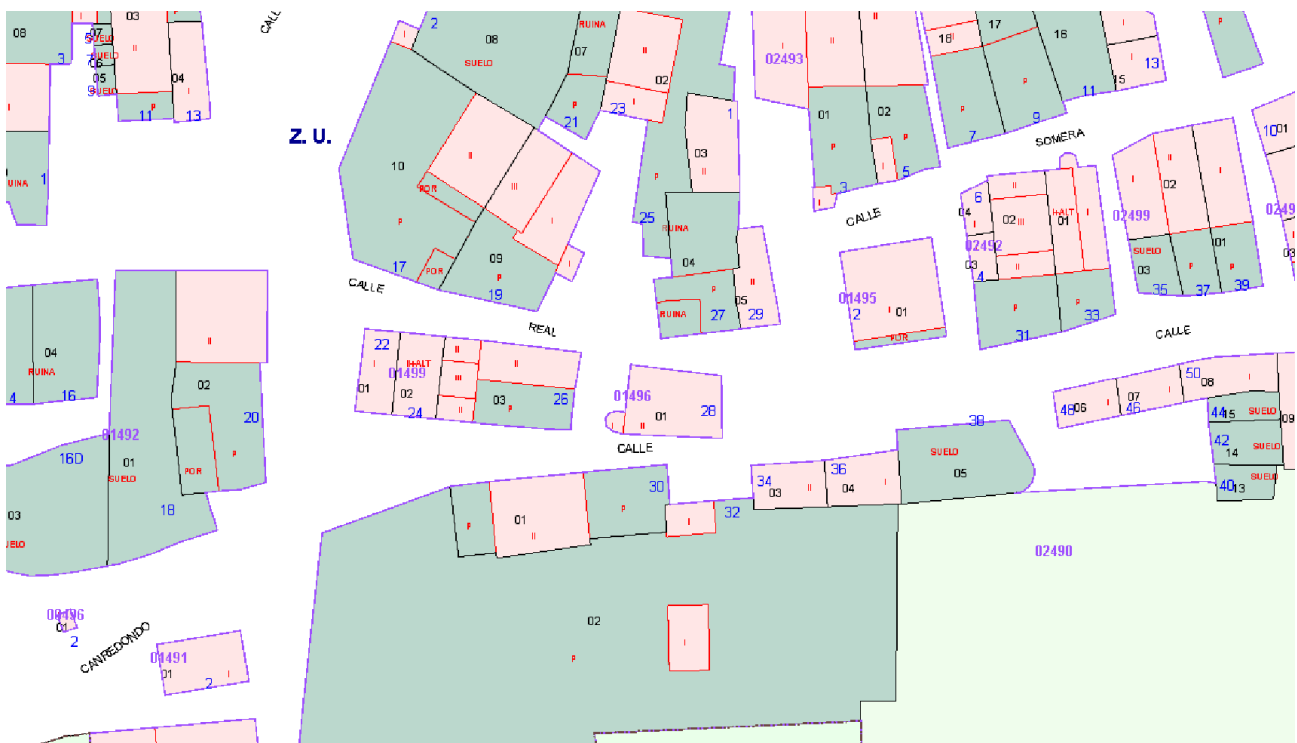
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 2 de Agosto de 2012

540,100 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

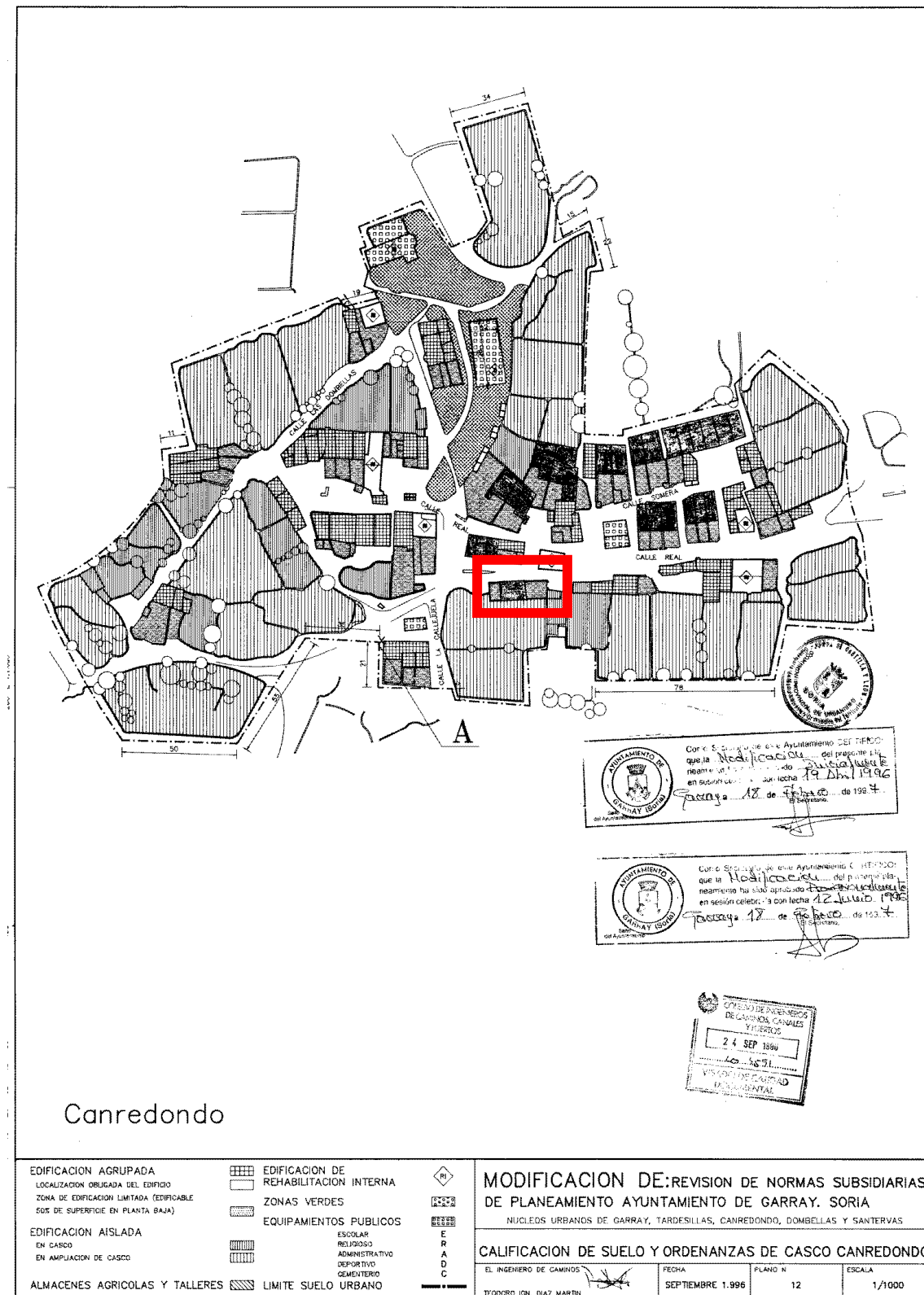
Consulta Descriptiva y Grafica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, donde aparece la posición actual de la edificación en la parcela.



Visualización de la página web de Catastro con la parcela objeto de este estudio de detalle.

5. NORMATIVA URBANISTICA

La parcela objeto del Estudio de Detalle se trata de una finca urbana del municipio de Canredondo. La parcela tiene asignada una Ordenanza de Edificación Agrupada en Suelo Actualmente Ocupado con Localización Obligada del Edificio en las Normas Urbanísticas Municipales de Garray .





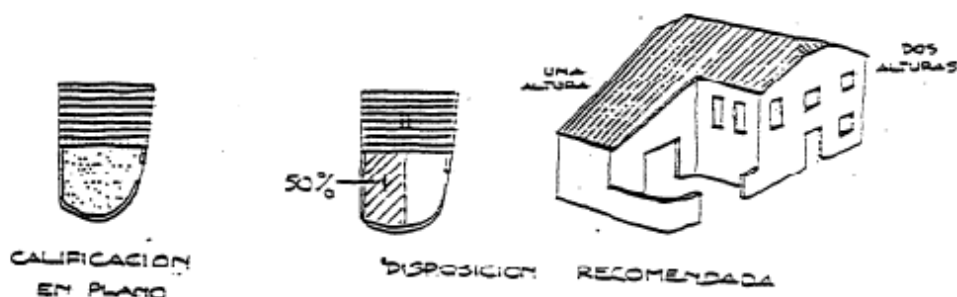
Por consiguiente, el grafiado en los planos es meramente indicativo (garantía de derecho a construir) puesto que el edificio puede situarse en diferentes posiciones siempre que lo permitan las dimensiones de la parcela y se cumplan el resto de condiciones.

Aunque en los planos aparezcan fondos inferiores a 10 mts. (por coincidir con edificaciones existentes) siempre está garantizado el citado fondo máximo edificable de 10 mts.

Siempre podrá edificarse un volumen equivalente al de cualquier edificio existente actualmente y señalado con esta ordenanza, si se sitúa en idéntica posición y con idénticas características volumétricas a las actuales.

En las zonas señaladas como localización obligada del edificio, cualquier nueva edificación que sustituya a las actuales no podrá rebasar los límites marcados en los planos.

En el resto de la parcela, grafiado en los planos (zona de edificación limitada) se podrá construir el 50% de la superficie vacía, pero solamente en planta baja. Se potenciará, cuando sea posible, la solución de englobar esta planta baja en el faldón de cubierta resultante de prolongar la cubierta del resto de la edificación (cuando ésta tenga dos plantas) como se sugiere en el gráfico adjunto.



7. JUSTIFICACIÓN

El presente Estudio de Detalle se realiza siguiendo las determinaciones de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento.

Ante la necesidad de los propietarios de la parcela de relizar una segregación en dos partes iguales y dado que según la ordenaza que le es de aplicación no es posible hacerla de manera equitativa en cuestión de edificabilidad, queda justificada esta modificación de alineación debido a que la posición de una nueva edificación mantiene los parametros urbanísticos de edificabilidad y porcentaje de ocupación, la tipología de vivienda adosada en dos de sus lados y exenta en los otros dos y además no altera la configuración morfológica del municipio.

El Estudio de Detalle planteado no aumenta ni la ocupación, ni la superficie edificable ni el numero de viviendas, con lo que no es necesario incrementar la reserva de Espacios Libres Públicos y demas dotaciones urbanisticas conforme establece el artículo 173 del RUCYL.

Respecto a la documentación, mencionar que el presente Estudio de Detalle contiene todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, con la presente Memoria vinculante, donde se expresan y justifican los objetivos y propuestas de reordenación, justificando los aspectos relacionados en el artículo relacionados en el artículo 136.1 del RUCYL.

En Soria, Agosto de 2015.

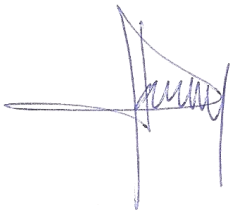
Fdo. Los arquitectos

Fdo. La propiedad



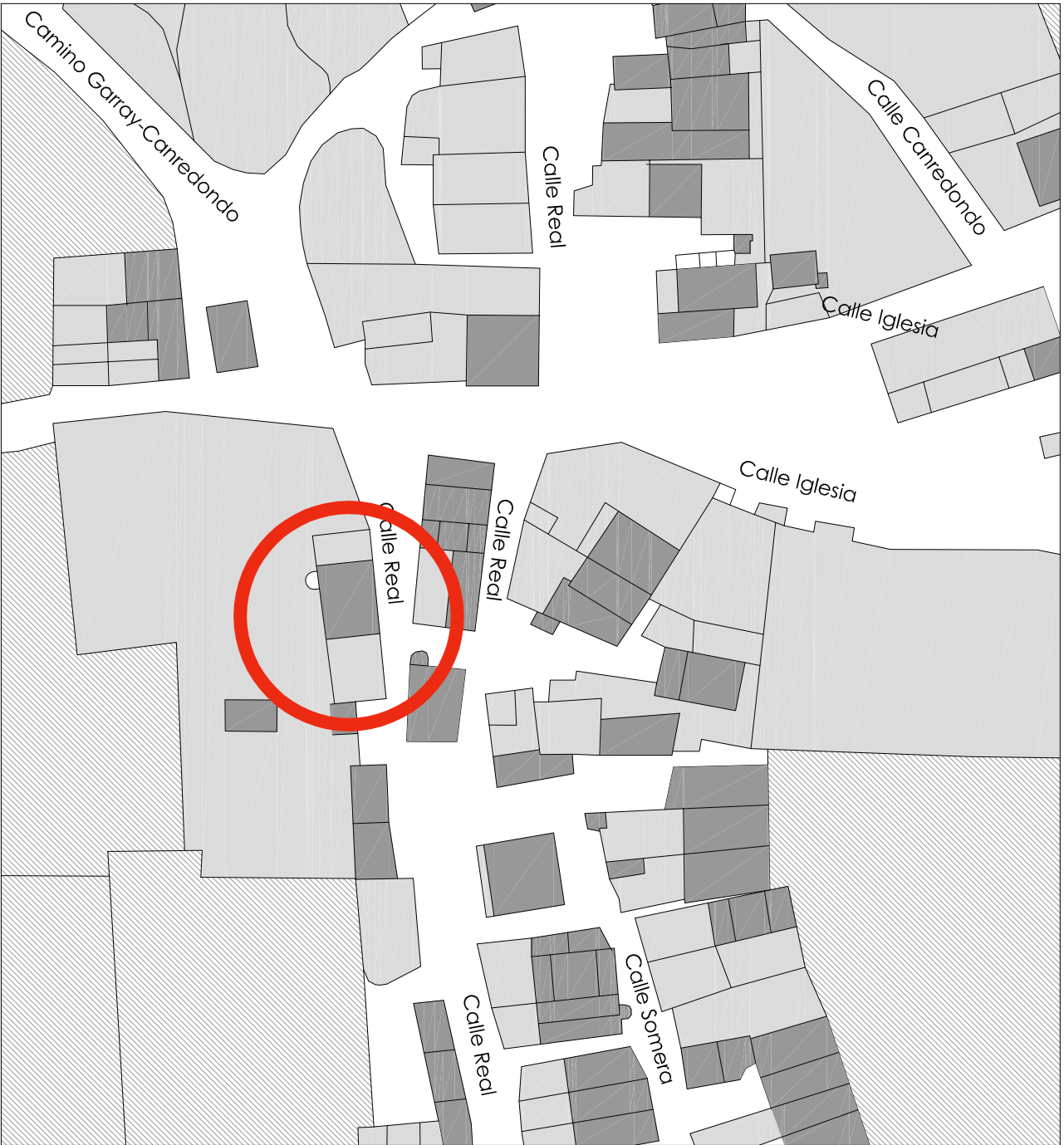
Dña. Sonia Moreno de Miguel.

D. Agustín García García

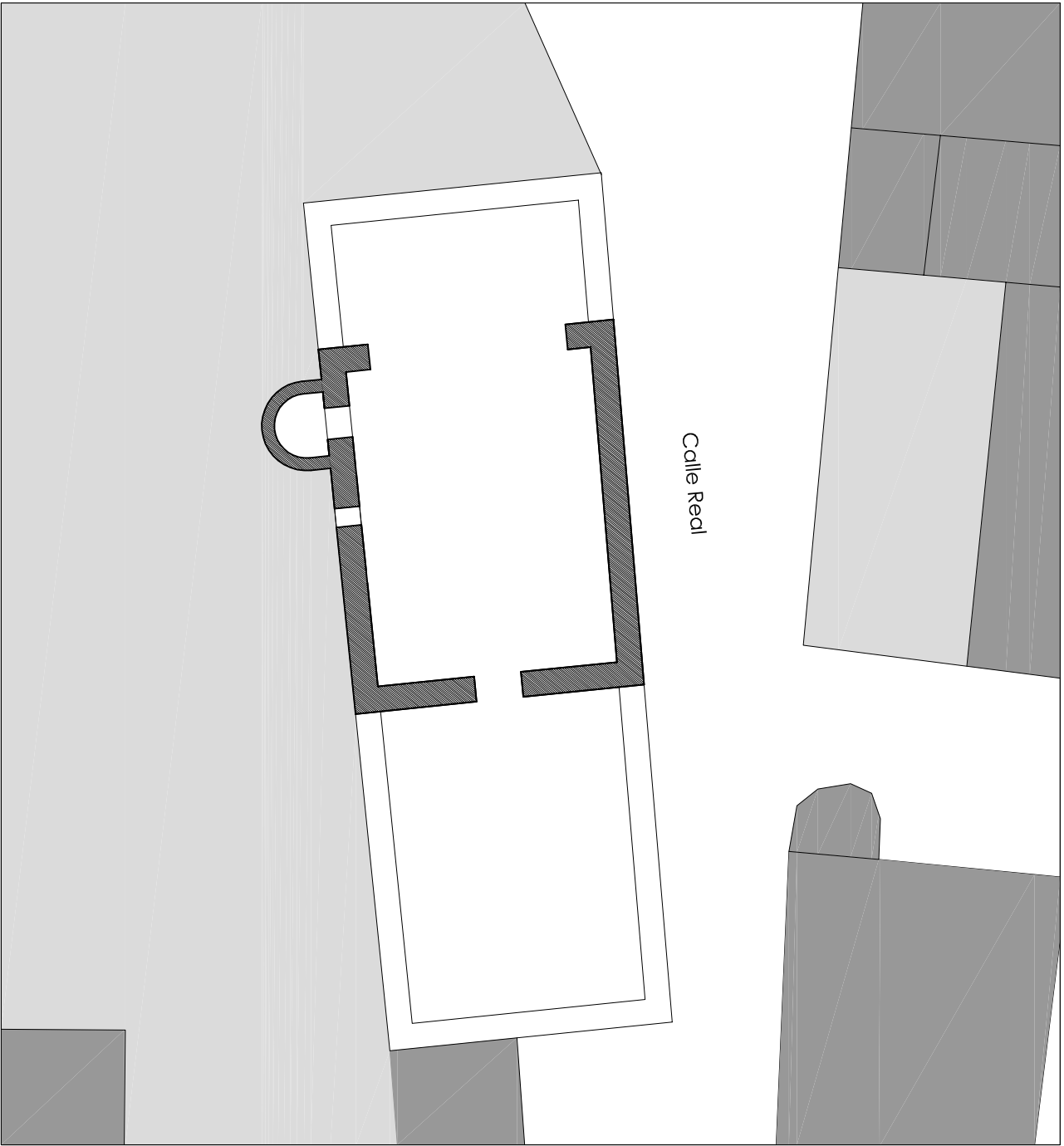


D. Miguel Antón Segador.

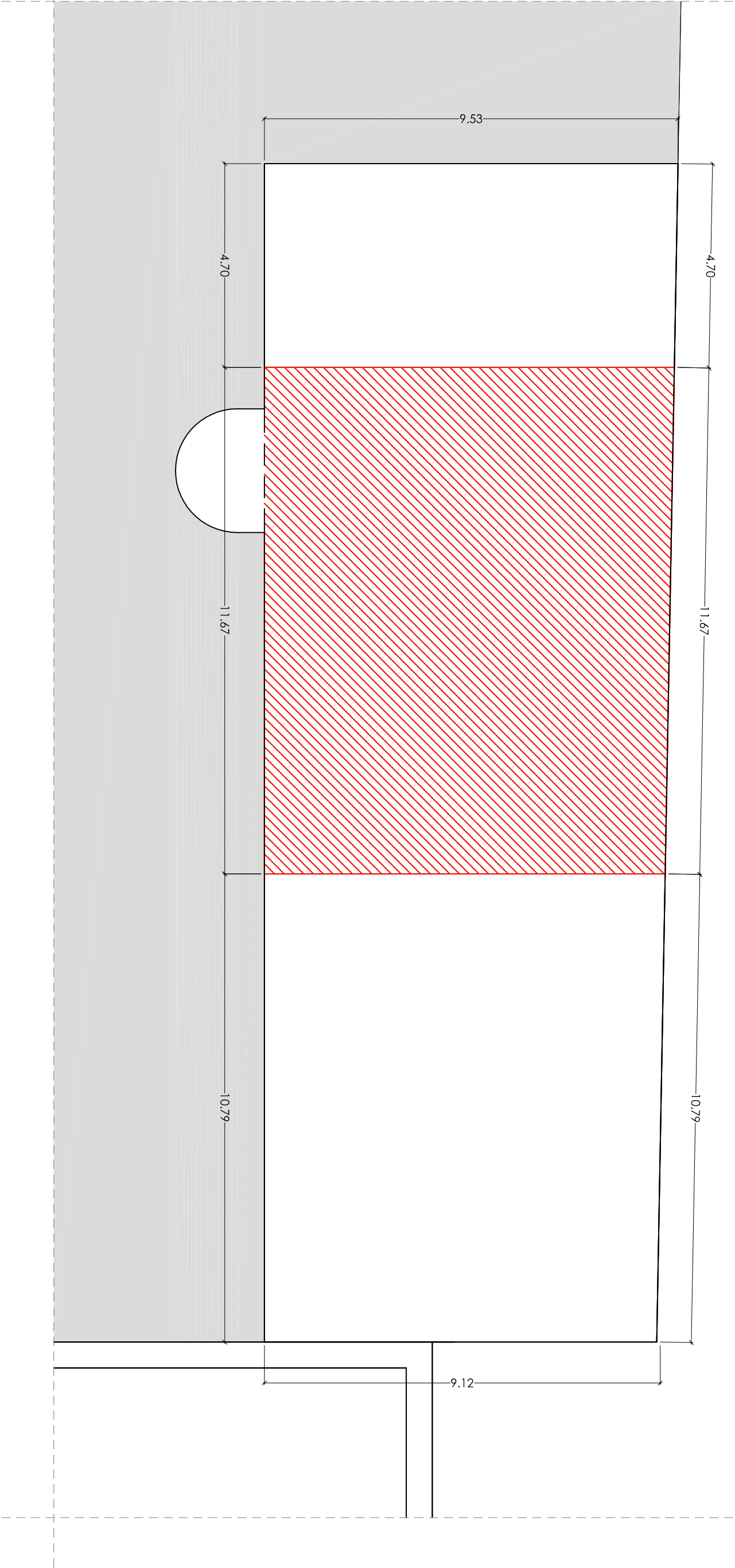
Dña. María Asunción Pérez de Miguel



PLANO DE SITUACION 1/1000



PLANO DE EMPLAZAMIENTO 1/200



E S T U D I O D E D E T A L L E

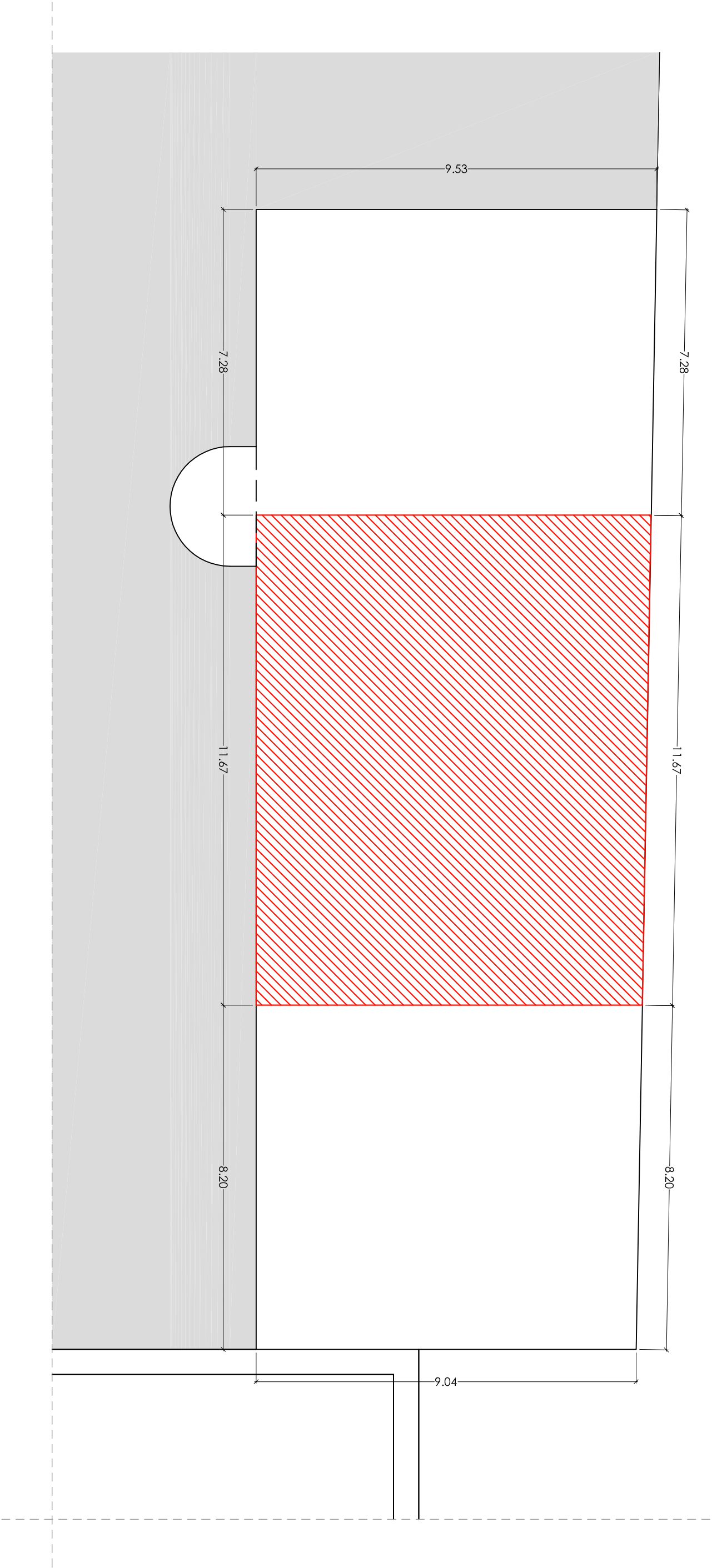
MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES

CALLE REAL Nº 30. CANREDONDO. GARRAY. SORIA. AGOSTO 2015

ESTADO ACTUAL

PLANO
02
ESCALA 1/100

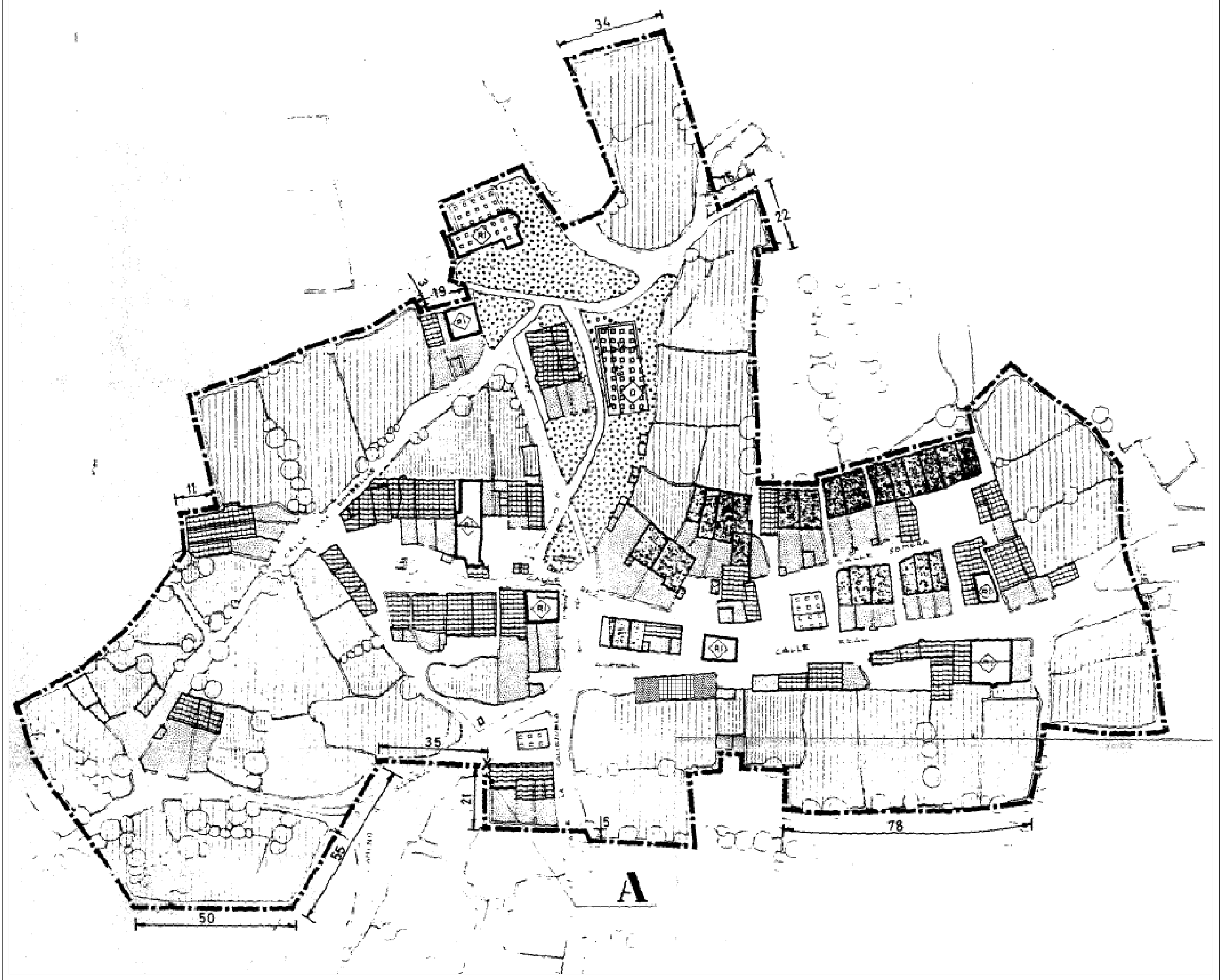
promotor:
AGUSTIN GARCIA GARCIA
MARIA ASUNCION PEREZ DE MIGUEL
arquitectos:
SONIA MORENO DE MIGUEL , colegido 2932
MIGUEL ANTON SEGADOR , colegido 3074



E S T U D I O D E D E S I G N O
MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES
CALLE REAL Nº 30. CANREDONDO. GARRAY. SORIA. AGOSTO 2015
ESTADO REFORMADO

PLANO
03
ESCALA 1/100

promotor:
MARIA ASUNCION PEREZ DE MIGUEL
AGUSTIN GARCIA GARCIA
arquitectos:
SONIA MORENO DE MIGUEL , colegido 2932
MIGUEL ANTON SEGADOR , colegido 3074



EDIFICACION AGRUPADA LOCALIZACIÓN OBLIGADA DEL EDIFICIO ZONA DE EDIFICACION LIMITADA (EDIFICABLE 50% DE SUPERFICIE EN PLANTA BAJA) EDIFICACION AISLADA EN CASCO AMPLIACIÓN DE CASCO ALMACENES AGRICOLAS Y TALLERES		EDIFICACION DE REHABILITACION INTEGRAL ZONAS VERDES EQUIPAMIENTOS PUBLICOS ESCOLAR RELIGIOSO ADMINISTRATIVO DEPORTIVO CEMENTERIO LIMITE DE SUELO URBANO		REVISION DE: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO AYUNTAMIENTO DE GARAY SORIA NUCLEOS URBANO DE GARRAY, TARDESILLAS, CANREDONDO , DOMBELLAS Y SANTERVAS CALIFICACIÓN DE SUELO Y ORDENANZAS DE CASCO CANREDONDO				FECHA		PLANO Nº		ESCALA	
								JULIO 1993		MODIFICACO 12		1/1000	